徳島市立高等学校校舎整備等事業

要求水準書

平成 19 年 6 月 27 日

徳　島　市

― 目　　次 ―

第１ 基本方針 1

1 本書の位置づけ 1

2 事業目的 1

3 PFI 事業として行うことにより市が民間事業者に対して特に期待すること 2

4 本事業の概要 3

5 事業範囲 4

第２ 本事業における整備対象施設の要件 6

1 整備対象施設の位置・敷地条件等 6

2 敷地の現況 6

3 既存施設の概要 7

4 適用法令等 7

5 適用基準等 8

第３ 建設計画 10

1 施設整備方針 10

2 工事に伴う条件 12

3 規模等 14

4 配置計画 14

5 施設計画 17

6 構造計画 20

7 仕上げ計画 21

8 設備計画 23

9 厨房の計画 29

10 備品計画 31

第４ 設計・施工・引越に関する業務 32

1 設計業務 32

2 建設工事・監理業務 35

3 引越業務 37

第５ 維持管理業務 38

1 総則 38

2 建物保守管理業務 45

3 設備保守管理業務 46

4 植栽・外構施設の維持管理業務 49

5 環境衛生管理・清掃業務 51

6 保安警備業務 54

第６ 校内情報システム業務 56
1 業務の目的 56
2 校内情報システム業務概要 56

第７ 食堂運営業務 57
1 食堂等運営業務の対象 57
2 業務期間 57
3 業務の実施 57

第８ 自由提案施設の設置に関する条件 62
1 業務の目的 62
2 業務範囲 62

資料１　市立高校の特色・教育方針
資料２　位置図
資料３　解体対象施設図
資料４　事業用地利用想定図
資料５　各室諸元表
資料６　各室設備諸元表
資料７　各室什器諸元表
資料８　引越対象備品
資料９　校内情報システム要求水準書

第１　基本方針

１　本書の位置づけ

本要求水準書（案）は、徳島市（以下「市」という。）が「徳島市立高等学校校舎整備等事業」（以下「本事業」という。）を民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）第 7 条第 1 項の規定による特定事業（以下「PFI 事業」という。）として実施するにあたって、民間事業者に要求する施設、維持管理等の水準を示すものである。

２　事業目的

(1) 事業の背景

徳島市立高等学校（以下「市立高校」という。）は、市が市民を挙げての要望を受けて、高い理想を担った市民の高等学校として昭和 37 年に開校した。以来、市民の期待のもと、市の将来の担い手となる人材の育成を行ってきている。

一方、文部省（現文部科学省）においては、生徒をめぐる状況の変化（受験戦争の過熱、いじめ・不登校の問題、学校外での社会体験不足等）や社会環境の変化（国際化、情報化、科学技術の発展、環境問題への関心の高まり、少子高齢化等）への対応が急務であることを受けて、「各学校が「ゆとり」の中で「特色ある教育」を展開し、子どもたちに学習指導要領に示す基礎的・基本的な内容を確実に身に付けさせることはもとより、自ら学び自ら考える力等の「生きる力」をはぐくむこと。」の方針の下、小学校、中学校、高等学校等の学習指導要領（小学校及び中学校等の学習指導要領は平成 10 年 12 月告示、高等学校等の学習指導要領は平成 11 年 3 月告示（14 年 5 月、15 年 4 月、15 年 12 月　一部改正、以下「新学習指導要領」という。））を改定した。特に高等学校においては、選択学習の幅を拡大し、生徒の能力等に応じ、発展的な学習を行うことが方針として示されている。新学習指導要領の主なポイントは以下のとおりである。

・豊かな人間性や社会性、国際社会に生きる日本人としての自覚の育成
・多くの知識を教え込む教育を転換し、子供たちが自ら学び自ら考える力の育成
・ゆとりある教育を展開し、基礎・基本の確実な定着と個性を生かす教育の充実
・各学校が創意工夫を生かした特色ある教育、特色ある学校づくり

このような中、市内の高校では、平成 16 年度入試から普通科高校は総合選抜制度が廃止され、高校が生徒を選ぶ時代から「生徒が高校を選ぶ時代」へと大きな変遷の時期へとさしかかって

いる。

このような背景の下、市立高校においては、市立高校の教育方針（「資料１　市立高校の特色・教育方針」参照）を踏まえた上で、新たな時代に対応した教育活動を行うことができる教育施設の整備が必要となっている。

さらに、市立高校は、既に築後 40 数年（「新耐震設計法」以前の建物）が経過し、校舎や体育館等、施設の老朽化も目立ってきていることから、利用者が安全・快適に過ごせる施設づくりが急務となっている。

(2) 事業の目的

本事業は、特定事業を実施する者として選定された民間事業者（以下、実施方針と同様に「SPC」という。）が、自らの有する技術能力及び経営能力、創意工夫等を十分に発揮し、当該 PFI 事業（市立高校の学校施設の設計・建設（既存施設解体含む）、学校施設等の維持管理、校内情報システムの整備及び保守管理、食堂運営等）が効率的且つ効果的に実施され、低廉且つ良質な学校教育サービスを施設利用者や市民に対して提供することを目的とする。

(3) 事業に期待すること

本事業が、地域経済の活性化に寄与する事業となることを期待している。

3　PFI 事業として行うことにより市が民間事業者に対して特に期待すること

(1) 高機能且つ多機能で変化に対応し得る弾力的な教育環境の整備

理数科と、普通科でコース制（2 年から国際文化、人文社会、科学の 3 コース）を導入しており、コース制の特質である個性に応じた学習の充実を図るとともに、今後求められるであろう多様な教育内容・教育方法等に対応して、多様な学習内容・学習形態やコンピューターその他の高度な教育機器の導入等を可能とする高機能且つ多機能な教育環境を確保出来るような施設整備を考えている。

市は PFI 事業として行うことによって、民間事業者の持つノウハウが活用された機能的で弾力的な高い水準の施設整備を期待している。

(2) 健康的且つ安全で豊かな施設環境の確保

生徒の学習及び生活のための空間として、生徒の健康と安全を十分に確保することはもちろん、豊かな人間性を育む文化的な環境づくりを通して、魅力に富み、快適で豊かな施設環境を確保することが重要である。

市はPFI事業として行うことによって、民間事業者の施設設計及び維持管理等のノウハウが活用され、生徒が安心して快適に学校生活を送ることのできる環境に配慮した施設整備を期待している。

(3) 地域に貢献することができる施設の整備

地域住民にとって最も身近な公共施設として、地域の体育活動や、卒業生との交流の場や地域の文化拠点としての機能を持たせるために、施設のユニバーサルデザイン対策を図るとともに、災害時の避難地としての役割を果たし、また町並み等の景観の形成に貢献することのできる施設であることや、環境負荷の低減に考慮した施設として整備することが重要である。市は、PFI事業として行うことによって、地域に対して貢献することができる施設の整備を期待している。

(4) ライフサイクルコストの縮減

市は、PFI事業として行うことによって、民間事業者のノウハウの活用により、建設費の縮減はもとより、事業期間全体にわたる省エネや効率的管理・運営に配慮した設計がなされ、また、効率的な維持管理の実施による維持管理コストの縮減等、事業期間全体のライフサイクルコストの縮減が図られることを期待している。

4 本事業の概要

ア　本事業は、PFI法に基づき、民間事業者が市立高校の調査業務、設計監理業務、建設業務、既存校舎解体業務、引越業務、維持管理業務、食堂運営業務、校内情報システムの整備及び保守管理等を行うことを事業の範囲とする。

イ　市は教育活動への影響を考慮し仮設校舎の建設は予定していない。既存校舎での教育活動を維持したまま、現グラウンドに新校舎等の施設整備を行う。なお、グラウンド及び弓道場は、市の方にて工事期間中、別途学校外に手配を行う。

ウ　本事業の施設整備期間に関しては、調査期間、設計期間、現グラウンドへの新校舎等の建設完了、既存校舎から新設施設への引越完了までの第一期工事期間、既存校舎解体からグラウン

ド整備等の最終施設建設完了までの第二期工事期間を想定している。なお、第一期工事完了後には、校舎、屋内体育施設、多目的ホール、駐輪場等（以下「第一期施設」という。同様に、第二期工事で整備される施設を「第二期施設」という。）を主な所有権移転の対象施設として予定している。

エ　市立高校南側の河川沿いの道路（市有地）を「市高さわやかロード」として整備する業務も含むものとする。なお、市高さわやかロードの対象用地は、市と徳島県（以下「県」という。）との用地境界があり、一部県の土地が含まれていることや、市高さわやかロードに接する護岸は県が管理している河川構造物であることから、計画にあたっては県土木事務所と河川に関する協議を行なうこと。

オ　敷地内の「徳島市立高等学校前排水機場」は、市中央浄化センターの管理する施設であり、本事業の対象外とする。

5　事業範囲

事業者に求める本事業の範囲は、以下の業務とする。

(1)　施設整備業務

ア　施設整備に係る事前調査業務及びその関連業務

イ　施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）業務及びその関連業務

ウ　建築確認申請等の手続き業務及びその関連業務（市高さわやかロード整備に関連する県との協議・申請等含む。）

エ　施設整備に係る建設工事及びその関連業務

オ　既存校舎解体工事及びその関連業務

カ　工事に伴う備品の設置及び移設等の関連業務

キ　工事監理業務

ク　工事にかかる近隣対応・対策

ケ　電波障害調査及び対策業務

コ　環境測定業務

(2)　施設の所有権移転に係る業務

(3) 既存校舎から新設校舎への引越に係る業務

ア　資料８　引越し対象備品諸元表に示す物品の運搬、搬入設置業務

(4) 施設の維持管理・運営に係る業務

ア　施設の維持管理業務

(ｱ) 建物保守管理に係る業務

(ｲ) 設備保守管理に係る業務

(ｳ) 植栽・外構・市高さわやかロード等の保守管理に係る業務

(ｴ) 環境衛生管理・清掃に係る業務

(ｵ) 保安警備業務

イ　校内情報システムに係る業務

(ｱ) 校内情報システム整備（設計・調達・設置）業務及びその関連業務

(ｲ) 校内情報システム保守管理業務及びその関連業務

ウ　食堂運営に係る業務

(ｱ) 生徒・教職員への昼食提供業務

(ｲ) 食堂の清掃・管理業務

(ｳ) 食堂の備品調達業務

エ　自由提案施設に係る業務（付帯事業）

第２　本事業における整備対象施設の要件

１　整備対象施設の位置・敷地条件等

事業予定地：徳島市北沖洲１丁目 15-60　他（「資料２　位置図」参照）

敷地面積　：50,250 ㎡（「頒布資料１　測量業務成果報告書」参照）

用途地域　：第一種住居地域（北側市道 1286 側）

建ぺい率 60％、容積率 200％

日影規制（10M：3.0h、5M：5.0h、GL+4.0m）

第二種中高層住居専用地域

建ぺい率 60％、容積率 200％

日影規制（10M：2.5h、5M：4.0h、GL+4.0m）

周辺道路　：北　側　市道 1286

東　側　市道 1401

市道 1053

西北側　市道 1213

その他　　：敷地内に敷地外道路の排水路が２経路あり（「頒布資料２　市立高等学校前排水機場流入域調査業務　成果報告書」参照）

本事業対象箇所は「資料２　位置図」に示す。また、敷地境界、敷地面積図は「頒布資料１　測量業務成果報告書」に示す。

２　敷地の現況

市立高等学校の現況を示す資料の入手方法に関しては、募集要項を参照にすること。

＜頒布予定資料＞

敷地境界、敷地面積：「頒布資料１　測量業務成果報告書」（CD－ROM にて頒布）

敷地内排水路の現況：「頒布資料２　市立高等学校前排水機場流入域調査業務　成果報告書」

敷地の地質及び地盤：「頒布資料３　徳島市立高等学校地質調査業務　報告書」

既存施設　　：「頒布資料４　既存施設図面」

既存施設図面リスト	
北校舎	：仕上げ表、平面図１～6 階、立面図、矩計図、基礎伏図
中・渡り廊下・南校舎	：平面図１～3 階、矩計図
中・北渡り廊下	：平面図、立面図、断面詳細図、梁・基礎伏図
大体育館	：仕上げ表、１・2 階平面図、立面図、断面図、基礎伏図
中体育館	：１・2 階平面図、立面図、詳細図、基礎伏図、梁伏図
食堂・研修施設	：仕上げ表、１・2 階平面図、立面図、矩計図、基礎伏図
プール	：平面図、断面図、杭・基礎伏図、配筋図、配管図

柔剣道場・クラブハウス：１・2 階平面図、断面詳細図 2 枚
駐輪場　　：平面図、立面図、矩計図、基礎伏図
小体育館、部室は図面無し

インフラ案内図　　：「頒布資料 5　インフラ案内図」

既存樹木　　：「頒布資料 6　徳島市立高等学校樹木調査業務　報告書」（CD-ROM にて頒布）

3　既存施設の概要

施設	棟名	構造	階数	延床面積(㎡)
校舎	南校舎	RC	3F	2,769
	中校舎	RC	4F	2,784
	北校舎（渡り廊下含む。）	RC	5F	4,651
	東渡り廊下	RC	2F	470
	西渡り廊下	RC	2F	156
体育館 屋外施 設等	中体育館	RC（一部鉄骨）	一部 2F	791
	柔剣道場・クラブハウス	RC	2F	747
	食堂・研修施設	RC	2F	920
	プール	RC	1F	1,575
	小体育館（卓球場）	鉄骨	1F	276
	大体育館	RC（一部鉄骨）	一部 2F	1,535
	付属施設	鉄骨	1F	42
	駐輪場	鉄骨	2F	1,348
	部室	CB	2F	188
	弓道場	鉄骨	1F	91
基礎	杭基礎			
延床 面積計	RC 造 16,398 ㎡、鉄骨造 1,757 ㎡、CB（コンクリートブロック）造 188 ㎡ 合計 18,343 ㎡			

※）解体する施設の延床面積については、一部学校施設台帳より算出した面積のため、実面積とは若干異なる。

4　適用法令等

本事業を実施するにあたっては、PFI 法及び基本方針のほか、次に掲げる各種法令（関連施行令・規則等についても含む。）について遵守すること。また、改定がなされた場合は最新版に

よること。

ア　建築基準法

イ　学校教育法 ・学習指導要領

ウ　都市計画法

エ　河川法

オ　道路法

カ　消防法

キ　食品衛生法

ク　下水道法

ケ　水道法

コ　水質汚濁防止法

サ　高齢者、障害者等の移動等の促進に関する法律（バリアフリー新法）

シ　資源の有効な利用の促進に関する法律（ラージリサイクル法）

ス　建設工事に関わる資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）

セ　エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）

ソ　廃棄物の処理及び清掃に関する法律

タ　大気汚染防止法

チ　騒音規制法

ツ　振動規制法

テ　建築物における衛生的環境の確保に関する法律

ト　学校保健法

ナ　高等学校設置基準

ニ　徳島県「ひとにやさしいまちづくり条例」

ヌ　各種建築関係資格法、業法、労働関係法

ネ　その他の関連法規、徳島県条例、徳島市条例

なお、これらにはすべての関連施行令・規則等についても含むものとする。また本事業を行うにあたり必要とされるその他の関係条例及び関係法令等についても遵守のこと。

5　適用基準等

SPC は、施設整備業務の実施にあたり、以下の基準等を遵守、又は必要に応じて参照する。また、改正がなされた場合は最新版によること。

(1) 仕様書

ア　公共建築工事標準仕様書及び同標準図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）

イ　建築物解体工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

ウ　徳島市土木工事共通仕様書

(2) 基準等

ア　高等学校設置基準　（文部科学省）

イ　高等学校施設整備指針（文部科学省）

ウ　学校環境衛生の基準（文部科学省）

エ　建築設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

オ　建築構造設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

カ　建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

キ　屋外体育施設の建設指針（(財)日本体育施設協会）

ク　構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

ケ　建築工事安全施工技術指針（(旧）建設省営監発第 13 号）

コ　建築工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）（(旧）建設省経建発第１号）

サ　建設副産物適正処理推進要綱（(旧）建設省経建発第３号）

シ　徳島市指導要綱他（中高層建築物、狭あい道路整備、省エネ計画書等）

ス　その他の関連要綱・各種基準等

セ　関連基準・要綱等の解説等

第３　建設計画

１　施設整備方針

施設整備方針は、以下の通りである。

(1) 基本方針

ア　豊かな「学び」を可能にする特色ある学校づくり

(ｱ)「学問」「スポーツ」「芸術」を３本柱とする生徒の多様な能力の育成・強化を図り、少人数教育、多様な科目選択が可能となる施設計画とする。

(ｲ) 体育活動・文化・芸術活動を支え、十分な活動を可能にする施設計画とする。

(ｳ) 今後の学校教育の進展や情報化の進展等に、長期にわたり対応出来る施設計画とする。

イ　市民とともに歩み、育てる地域と連携できる機能を持った学校づくり

(ｱ) 学校関係者やそれ以外の人たちにも、休日等に一般開放部分（体育館・多目的ホールなど）を単独で利用出来るように配慮した計画とする。

(ｲ) 卒業生を始めとした多くの人たちとの、体育や文化の交流の場として、休日等に一般開放部分を単独で利用出来るように考慮した計画とする。

(ｳ) 生徒同士の交流､先生と生徒の交流が行える、コミュニケーションの場となるような施設計画とする。

ウ　自主・自立を尊ぶ、清新な校風の創造を支える学校づくり

(ｱ)「部活動」「市高祭」「生徒会活動」等、生徒の自主・自立した活動を可能にする施設計画とする。

(ｲ) 市立高校の校風を反映した、個性的で魅力のある施設計画とする。

(2) 敷地

ア　安全に配慮した学校づくり

(ｱ) 地域の防災拠点となることを考慮し、地震や水害、火災等、あらゆる災害に対して利用者や地域の安全確保に充分配慮した防災性の高い計画とする。

イ　自然環境を活かした学校づくり

(ｱ) 敷地の特性である良好な水辺環境を充分に活かして、快適で美しい教育環境を実現する施設計画とする。

(ｲ) 水辺に沿って細長く展開した敷地形状を有効に活用して、無駄のない有効な土地利用を図ること。

ウ　周辺環境との調和を考慮した学校づくり

(ｱ) 周辺の市街地と調和しながら、良好な市街地の形成、街路等の環境改善に貢献する計画とする。

(ｲ) 近隣との良好な関係を損なうことがないよう、近隣への影響を出来るだけ抑え、周辺環境改善に貢献できる、きめ細かな配慮をした計画とする。

エ　様々なアクセス

(ｱ) 様々な交通手段や通学手段を想定し、周辺の道路状況と整合性のとれた安全で便利なアクセスが可能な計画とする。

(3) 施設

ア　施設の休日利用

(ｱ) 施設は生徒、職員以外も休日利用することが予想されることから、施設の一般開放部分を単独で利用することが可能なように、利用者に対しての分かりやすさ、利便性、防犯性、維持管理のしやすさ等に充分配慮した施設計画とする。

イ　地域性と景観

(ｱ) 地域の特性、歴史、風土、気候等を考慮した地域色のある個性的な施設計画とする。

(ｲ) 都市景観や水辺環境に配慮して、特色のある景観を地域に提供できる計画とする。またアプローチや、水上から見た景観にも配慮した表情豊かな計画とする。

ウ　避難場所としての機能

(ｱ) 津波時の避難場所として利用できるよう、体育館を地上から一定高さにするなどの配慮を行なう。なお、徳島市地域防災計画において、本地域で発生する津波高さとして2mを予想している。

(ｲ) 地域に連動した災害時利用の施設機能をもたすこと。

エ　ユニバーサルデザインと環境への配慮

(ｱ) 高齢者、障害者等誰にでも利用しやすい施設とするための配慮が行き届いた施設計画とする。

(ｲ) 環境への影響を抑えるため、またシックハウスに対する細やかな対策を講じる等、知覚過敏の人にも安心して利用出来るよう、使用材料、設備、エネルギー消費等に配慮した計画とする。

オ　総合的な経済性とフレキシビリティ

(ｱ) ライフサイクルコストの縮減の観点から、施設の品質、耐久性、機器性能、維持管理の容易さ、長期修繕計画等広い視野からみて総合的な経済性を達成できる施設計画とする。

(ｲ) エネルギーの有効利用を図り、省エネルギー、省メンテナンスに配慮した維持管理のしやすい施設計画とする。

(ｳ) 時代のニーズの変化に対応しやすく、改修等が容易に出来るよう配慮したフレキシビリティの高い施設計画とする。

カ　情報化社会への適応

(ｱ) 情報化社会の進展に伴い、適切に対応するため、安全で信頼性、拡張性の高い情報環境を構築出来る施設計画とする。

2　工事に伴う条件

SPC は、工事に伴って以下の条件を充足すること。

(1) 地盤調査について

地盤調査結果については「頒布資料 3　徳島市立高等学校地質調査業務　報告書」の他、必要に応じて SPC の責任において確認する。

(2) 補償業務について

ア　電波障害への対応として、障害の発生が予想される地域、障害が発生した地域には SPC の責任において適切な対策を講ずる。（解体工事に関連して電波障害が発生する場合は、それも含む。）

イ　現在、学内にある排水路については、校外道路排水と校内排水が同一の排水路を利用して排水されているが、本事業を行うにあたり、敷地外道路排水と敷地内排水は分流することとする。敷地外道路排水については、機能補償対応を行い、敷地内排水については SPC で排水量を想定し、対策を講ずるものとする。また、排水は敷地内の市立高等学校前排水機場を利用するものとする。（「頒布資料 2　市立高等学校前排水機場流入域調査業務　成果報告書」参照）

ウ　近隣家屋に対して、本工事による影響が予想される家屋に対しては SPC の責任において適切

な対応を行う。

(3) 植栽

ア　水と緑の環境を有効に活かすことを原則とし、既存の自然物はできるだけ活用する。特に指定樹木（「頒布資料 6　徳島市立高等学校樹木調査業務　報告書」参照）は残すか、やむを得ない場合は移植を原則とする。

イ　高中木の補植、低木等の補植を行い、単に市が指定する緑化率（20%以上。但しグラウンド及びテニスコート部分は除く）を満たすだけではなく、自然環境の豊かなキャンパスとなるような植栽計画とする。

ウ　枯れ木等がある場合は、適切に廃棄処分を行なう。

(4) 工事車両動線

工事車両の乗り入れは北側正門からとする。なお、工事車両の南側からの乗り入れを希望する場合は、SPC と周辺住民で協議を行ない、周辺住民の同意を得た場合のみ可能とする。

(5) 建設工事中

ア　既存施設が安全に支障なく使用出来ることの他、第一期工事期間中においてもテニス部及び野球部の内野練習は校内で引き続き使用する予定である。従って、第一期工事開始時においては、現グラウンド内に仮設のテニスコート 2 面と野球場の内野部分（野球場は夜間使用の予定。）を確保（整備）すること。なお、第二期工事開始時においては、これら施設の撤去等は可能とする。

第二期工事期間中は市で代替地を用意する。

イ　市高さわやかロードの整備工事にあたっては、これを通行止めとすることが出来る。通行止めの期間については SPC の提案による。

(6) 解体工事

ア　既存施設のうち、第一期工事期間中に解体を行うことを可能な施設を「資料 3　解体対象施設図」に示す。

イ　「頒布資料 4　既存施設図面」に基づき解体処分を行うが、頒布資料にない構築物も計画に

支障のあるものは全て撤去することとする。但し、既存艇庫は解体の対象外とし、現状のまま残すものとする。

ウ　指定記念物、記念碑は移設を行う。移設に耐えない場合は市との協議を行う。移設箇所は提案によるものとする。

エ　解体には、不要什器備品、残存設備機器類を含むものとする。

オ　杭、基礎の撤去範囲は、建物建設位置については建設に支障がある範囲まで解体するものとし、グラウンド部分は概ねGL-1.5m程度まで撤去するものとする。

カ　発生廃棄物は、適用法規に基づいて適正に処分する。

キ　校内には資料にない処理槽や障害物があるので、事前に現地確認する。

ク　アスベスト処理が必要であると確認された場合は、ただちに市に報告を行い、対応及び費用について協議を行う。

ケ　敷地西側(沖洲川沿い)にある合併浄化槽については､地上部上屋を解体し表面処理を行う。（災害時の仮設トイレとして使用するため)

3　規模等

建築物全体の延床面積は、校舎、多目的ホール、屋内体育施設ほか付属施設を含めて 19,000㎡程度、普通教室は1学年8クラスを想定している。なお、土地は市所有の公有財産であり、工事期間中はSPCに無償で貸与する予定である。河岸の現状道路（市高さわやかロード）は、市有地であるが、慣習的に地元住民の生活道路として利用されており、本計画で市高さわやかロードとして整備した後も一般の利用にも供することを想定している。

4　配置計画

(1)　配置計画概要

市立高校の目指す教育及び改築事業に関する基本方針が実現出来るよう、各施設の規模及び利用形態を勘案してバランスの取れた配置計画とする。校地面積や建物、屋外運動場等の規模・用途に応じ、動線計画上適切に各施設の出入り口を設定し、維持管理のしやすさや防災、防犯に充分配慮しながら、周辺環境との調和も考慮し、均衡良く配置する。

グラウンド、市高さわやかロード、メインアプローチについては「資料 4　事業用地利用想定図」に示す位置を基本とするが、メインアプローチ、グラウンドの配置については、要求水準を満たしていると判断される場合は他の配置でも可能とする。

(2) 全体配置計画

ア　グラウンドと施設配置

(ｱ) 改築にあたっては、仮校舎の必要が生じない計画とし、南側（現グラウンド側）に校舎、北側（現校舎側）にグラウンドを配置する計画とする。

(ｲ) 施設とグラウンドの境界は、砂塵、騒音、球技時の防球等、施設及び周辺への影響に配慮した計画とする。

(ｳ) 施設周辺の屋外空間利用は、各種交通手段（徒歩、自転車、自動車等）に対する利便性に充分配慮した計画とする。

イ　アプローチ

(ｱ) メインのアプローチは、北側前面道路からとし、正門を設ける。徒歩、自転車の生徒については南東側からの登校も想定している。

(ｲ) 正門から施設までのメインアプローチは、並木等による豊かな環境を創出し、施設の印象的な見え方に配慮したアプローチを計画する。

(ｳ) メインアプローチは、敷地内を車が通行すること、駐車場の位置、資材やゴミ等の搬出入動線等、人と車の関係を適切に計画し、充分に安全に配慮した計画とする。

(ｴ) 正門から施設までの距離がある計画となる場合は、敷地の管理や来客への利便性、防犯性、緊急時の対応等きめ細かな配慮をすること。

(ｵ) アプローチには適切な場所に照明を配置すること。

(ｶ) 正門及び通用門は日中は常時開放とする。

ウ　外構計画

(ｱ) 敷地内へ日常的に乗り入れる車の動線と人の動線に注意し、出来る限り歩車道分離を原則として、車、歩行者・自転車相互の安全を確保する。また、災害時の緊急車両の乗り入れに配慮した進入路を確保する。

(ｲ) 市高さわやかロードは、車両乗り入れは行わない（ただし自転車は可能とする。）ものとし、川辺の自然を生かしたアメニティの高い計画とするとともに、水辺の事故に対する安全性や防犯に配慮した計画とし、フェンス、外灯の設置を行う。

(ｳ) 市高さわやかロードと施設の関係は、市高さわやかロードが一般の利用に供された場合にも敷地の開放感と不審者の進入防止が同時に図れるよう、出来るだけ自然な形態で融合と分

離を図ること。

(ｴ) 災害時に、市立高校東側の住宅地の住民が、スムーズに市立高校へ避難できるような配慮を行なう。(南東側通用口の位置への配慮や、南東側通用口以外からでも侵入可能な形態にする等。)

(ｵ) 学校行事を実施する場合に使用するため、自動車の臨時駐車スペース 300 台分を確保可能な外構計画とする。

(ｶ) 適切な場所に照明を配置すること。

エ　駐車場計画

(ｱ) 駐車場位置は、来客、職員、業者等の利便性を考慮して適切な位置に計画する。

(ｲ) 職員駐車場と管理棟は、近接して設け職員の利便性を図る。

(ｳ) バス 2 台（40 人乗り）の駐車スペースを確保する。

オ　駐輪場計画

(ｱ) 駐輪場の位置は、生徒の登校時の動線を考慮して配置するとともに、管理のしやすさにも配慮する。

(ｲ) 施設の主要な空間や、生徒が集う場所等、円滑な施設利用に障害となる位置は出来る限り避け、校内の景観を損なわない位置に配置する。

(ｳ) 機械式（スライド式、サイクルラックを含む）は不可とするが、自走式の 2 階建て駐輪場等は SPC の提案による。

(3) 施設配置計画

ア　施設及び施設周囲の外部空間には、ゆとりと豊かさを持たせ快適で創造的な教育環境づくりを行う。

イ　施設配置は、特に東側住宅地に対する影響（日影、騒音、プライバシー、電波障害等）に配慮して支障のないよう計画する。

ウ　川に沿った敷地形状を有効に利用し、採光、通風、景観等水際環境の特性を活かした配置とする。特に川沿いの静かな環境を普通教室に積極的に活かすこと。

エ　体育施設、多目的ホール等、休日の利用が考えられるゾーンについては、その他のゾーンとの管理上の区分のしやすさに配慮した計画とする。

(4) グラウンド

ア　野球の打球等が道路や隣地に出る危険性に配慮しながら、北側道路から見たときのバックネット等の景観にも配慮する。

イ　テニスコートは、四面を一箇所に配置するものとするが、防球フェンス等の設置は近隣住宅に十分な配慮をする。

ウ　弓道場の計画にあたっては、敷地内や隣地にたいして十分に安全性に配慮した配置及び安全対策を考慮する。

エ　グラウンド内の配置は野球（内野部）、ソフトボール（内野部）、サッカー（半面）、ラグビー（半面）の同時使用が可能となるような配置とする。

オ　サッカーグラウンドは一面人工芝とする。人工芝の夏期における散水などは、ランニングコストに配慮し計画する。

カ　グラウンド整備の土を搬入するため、10ｔ車がグラウンドに入れるように、進入口の確保を行なう。

5　施設計画

(1) 施設計画概要

ア　市立高校の目指す教育及び本事業に関する整備方針に沿い、各室必要条件を満たした上で良好な教育環境が実現できる施設計画とする。

イ　利便性を考慮して類似した機能を有する各諸室が集積されたゾーン（普通教室、管理諸室、理科・社会系諸室、図書・メディア系諸室、家庭科系諸室、芸術系諸室、多目的系諸室、体育施設等）が適切に配置された、まとまりのある機能的な施設計画とする。

ウ　各室の利用方法・目的を考慮し、各室にふさわしい大きさ・形状を持ち、他室との位置関係を適切に保った配置計画とする。

エ　各施設の諸室は、動線計画上適切に配置し、様々な教育活動が効率的、効果的に遂行できる計画とする。

オ　屋内体育施設ゾーン、多目的ホールゾーンについては、休日等、校舎を使用していない日も利用することや、外部からの利用も考慮し、他ゾーンへの侵入を防ぐ配慮をした計画とする。

カ　災害時の避難場所になることを考慮し、高い耐震性能を持った建物とするとともに、学校内で災害・事故等が発生した場合に、生徒の安全を確保出来るよう、避難経路の確保等、安全管理のしやすい計画とする。

キ　校舎内（一部の教室を除く）は土足とし、バリアフリー化に対応するため、原則として段差をなくし、車椅子でも安全に利用できる計画とする。

ク　高齢者、身体障害者、難聴者が円滑に利用出来るよう配慮した施設整備を行う。

ケ　必要備品として定められているもの以外にも、想定される什器備品等を配置した上で、利用することを考慮した各諸室の形状とする。

コ　日ざしが差し込む各諸室の窓には日よけ対策を講ずる。

サ　サイン計画を行うこと。

シ　各施設の諸室は、指定がある諸室及び更衣室等を除き、天井高を 2.7m以上とする。

市が要求する施設の大枠のゾーニングを以下の表に示す。

－　対象施設の大枠のゾーニングと望ましい特徴　－

ゾーニング			諸室概要	対象諸室
校舎施設	校舎棟	教室ブロック	・水辺環境を活かし、景観の良い川沿いに配置する。 ・普通教室は南面採光を原則とし、北側採光は避ける。 ・避難、日よけを兼ねたバルコニーを設ける。	資料 5 のうち施設区分普通教室に属するもの
		理科･社会系ブロック	・理科系の実験室、講義室等をまとめて配置する。	資料 5 のうち施設区分理科社会系に属するもの
		図書･メディアブロック	・学習機能を集約させ、誰もが利用しやすいように、学内でのアクセスが良好な箇所に配置する。 ・他部門からの遮音性に配慮する。 ・OA 化に対応した構造とする。	資料 5 のうち施設区分図書・メディア系に属するもの
		家庭科系ブロック	・家庭科系の諸室をまとめて配置する。	資料 5 のうち施設区分家庭科系に属するもの

		芸術系ブロック	音楽系	・音楽系の諸室をまとめて配置する。 ・多目的ホールとの連携利用に配慮する。 ・使用目的に合わせた音響性能を確保する。 ・外部からの影響を排除するため防音性に配慮する。	資料 5 のうち施設区分音楽系に属するもの
			美術系	・美術系の諸室をまとめて配置する。	資料 5 のうち施設区分美術系に属するもの
			書道系	・書道系の諸室をまとめて配置する。	資料 5 のうち施設区分書道系に属するもの
		食堂ブロック		・学内でのアクセスが良好であり、匂い、排煙の影響に配慮した配置とする。 ・サービス動線に配慮する。 ・明るく清潔感のある空間とする。	資料 5 のうち施設区分食堂に属するもの
		管理ブロック		・管理機能を集約し、学内の管理がしやすいように配置する。 ・正門やグラウンドを見渡せる箇所に配置する。 ・来客に分かりやすい位置に配置する。	資料 5 のうち施設区分管理に属するもの
	屋内体育施設			・休日等の単独利用を考えた配置とする。(一般開放及び部活動での利用) ・窓を開けて利用することも想定し、東側住宅地への騒音に配慮した配置とする。 ・まちに対して圧迫感を与えない配置とする。 ・グラウンドとの連携利用に配慮する。 ・大アリーナと中アリーナの連携利用に配慮する。 ・自然採光、自然通風を重視した計画とする。 ・講堂としての利用に必要な機能を持った計画とする。 ・津波時の一時避難場所としての機能を考慮する。	資料 5 のうち施設区分体育施設に属するもの

多目的 ホール棟	・シンボル性の高い計画とする。 ・休日等の単独利用を考慮した配置とする。（一般開放及び部活動での利用） ・音楽施設との連携利用を考慮する。 ・用途に合わせた音響性能、防音性を確保する。 ・可動席は電動収納式とする。 ・近隣に対して圧迫感を与えないよう配慮する。	資料 5 のうち施設区分多目的のうち多目的に属するもの
部室棟	・休日等の単独利用を考えた配置とする。(部活動での利用) ・グラウンドが見渡せる位置とし、ミーティングルームを併設し、観覧席を兼ねるものとする。	
グラウンド	・整形でまとまりのある面積を確保する。 ・まちに対して開放的な景観を創出する。 ・グラウンドは一部をＪＦＡ公認の人工芝グラウンドとする。人工芝敷設グラウンドの対象球技はサッカー、ラグビーとする。	
テニスコート	・隣地の環境に配慮する。 ・利便性を考え、4 面を一箇所に配置する。 ・硬式 4 面とする。	

各諸室の使用目的、必要面積、要求配置を「資料 5　各室諸元表」に示す。

面積については、提示面積以上を原則とする。

6　構造計画

(1)　構造計画概要

ア　構造計画は、建築基準法による他、日本建築学会諸基準、建築構造設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)、官庁施設の総合耐震計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)等の各基準類を遵守したものとする。

イ　設計期間中に法令等が改正された場合は、改正を考慮するものとする。

(2) 耐震安全性

耐震安全性等に対する各分類は以下の通りとする。

ア　施設の構造体耐震安全性の分類

施設の構造体耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)」のⅡ類とする。

イ　施設の非構造部材耐震安全性能の分類

施設の非構造部材耐震安全性能の分類は、「官庁施設の総合耐震計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)」のA類とする。

ウ　設備の耐震対策

設備の耐震対策については、「官庁施設の総合耐震計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)」の耐震クラスを乙類とする。

7　仕上げ計画

(1) 仕上げ計画概要

ア　仕上げ計画にあたっては、周辺環境との調和を図るとともに、維持管理についても留意し、清掃しやすく管理しやすい施設となるように配慮する。

イ　外装は、使用材料や断熱方法等、工法を十分検討し建物の長寿命化を図る。使用する材料は、シックハウス症候群の原因となる建材を含まない材料を使用し、健康に十分配慮することとし、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の縮減(「学校環境衛生の基準」)に努めるとともに、建設時における環境汚染防止に配慮する。

ウ　仕上げの選定にあたっては、「建築設計基準及び同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕監修)」に記載される項目の範囲と同等以上にあることを原則とする。

エ　自然素材や地場産資材を積極的に採用する。

(2) 仕上げ計画

仕上げの選定にあたっては、SPC の提案によるものとするが、以下の仕上げを標準とし、これと同等以上にあることを原則とする。

ア　外部仕上げ

外部仕上げは、美観、耐久性、メンテナンス性を考えて選定する。

下表による仕上げを標準とする。

部　位	仕　様
校舎棟	屋根：RC 下地の上アスファルト露出防水（非歩行）、外壁：RC 下地の上弾性吹付塗装
体育館棟	屋根：ガルバリウム鋼板、外壁：RC 下地の上弾性吹付塗装
食堂棟	屋根：ガルバリウム鋼板、外壁：RC 下地の上弾性吹付塗装
多目的ホール棟	屋根：RC 下地の上アスファルト露出防水（非歩行）、外壁：RC 下地の上弾性吹付塗装
渡り廊下	屋根：ガルバリウム鋼板、外壁：ALC 版下地の上弾性吹付塗装
部室棟	屋根：ガルバリウム鋼板、外壁：CB 下地の上弾性吹付塗装
弓道場	屋根：ガルバリウム鋼板、外壁：ALC 版下地の上弾性吹付塗装
屋外倉庫等	屋根：ガルバリウム鋼板、外壁：CB 下地の上弾性吹付塗装
駐輪場	本体：鉄骨造 OP、屋根：耐候性鋼板
デッキ	RC 下地の上磁器質タイル貼
バルコニー	RC 下地の上防水モルタル

※）主要施設の屋根は、陸屋根、勾配屋根を指定するものではなく、SPC の提案による。
※）屋根の仕上げは、陸屋根の場合及び勾配屋根の場合の標準的仕上げ（非歩行用）と考えるものとする。

イ　内部仕上げ

主要な内部仕上げは室用途・強度・デザイン性・耐久性・吸音性・シックハウス対策等を考慮して選定する。

下表による仕上げを標準とする。（原則として、JIS・JAS 規格品を使用する。）

※) AEP：アクリルエマルションペイント

室名	床	壁	天井	備考
職員室、事務室等	ビニール床シート	石膏ボード+AEP	岩綿吸音板	OA フロア
普通教室等	ビニール床シート	石膏ボード+AEP	岩綿吸音板	
音楽教室	タイルカーペット	天然木化粧合板貼	岩綿吸音板	防音仕様
CAI 教室	タイルカーペット	石膏ボード+AEP※)	岩綿吸音板	OA フロア
視聴覚室	タイルカーペット	天然木化粧合板貼	岩綿吸音板	
食堂	ビニール床シート	RC 下地弾性吹付塗装	岩綿吸音板	
卓球場	体育館用フローリング	天然木横羽目貼	直天表し	複合鋼製床
柔剣道場	剣道用フローリング	天然木横羽目貼	岩綿吸音板	柔剣道場用複合鋼製床
部室	ビニール床シート	RC 下地弾性吹付塗装	岩綿吸音板	
大アリーナ	体育館用フローリング	天然木横羽目貼	直天表し	複合鋼製床
中アリーナ	体育館用フローリング	天然木横羽目貼	直天表し	複合鋼製床
多目的ホール	フローリング	天然木化粧合板貼	岩綿吸音板	防音仕様
校長室、応接室	タイルカーペット	天然木化粧合板	岩綿吸音板	
会議室	ビニール床シート	天然木化粧合板	岩綿吸音板	

8　設備計画

(1)　設備計画概要

ア　「建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)」(最新版)、学校保健法に基づく「学校環境衛生の基準」に準拠する。

イ　学校利用者にとって安全性・利便性・快適性の高い学習空間を実現する。

ウ　管理・運用・維持管理のしやすさや、使い勝手を考慮する。

エ　「省エネルギー」「省資源」「リサイクル」に配慮する。

オ　環境負荷の低減に配慮する。

カ　高齢者、身体障害者等が施設の利用時に不具合を生じないよう、機器のスイッチや取り付け高さ・表示の工夫等を行うとともに、シンプルで簡単な操作が可能な機器仕様・システムの選定を行い、円滑に利用出来るようにする。

キ　高度情報化への対応が行えるよう、「資料 9　校内情報システム要求水準書」に示す設備が設置できることの他、将来的な変化にも柔軟に対応が出来るような計画を行う。

ク　修繕又は更新の合理的な周期に見合った耐久性を有する機器を使用する。

ケ　点検、保守等に必要な空間を確保し、修繕及び保全を容易に行うことが出来るように配慮する。

コ　機器等は、品質、性能、耐久性等を総合的に勘案し、建設、修繕、保全等に要する費用の節減が図られるように配慮する。

サ　各種アウトレットやコンセントは、各室の利用方法、広さを考慮し、利用上支障のない数を各室に設置する。

シ　使用機器、材料は使用状況に応じて耐蝕性、耐薬品性、耐水性に配慮する。特に外部に設置するものは、塩害に配慮し耐候性、耐久性、耐水性の高いものを使用する。

ス　配管等は、地震動に追従し破損や機能停止の起こらないよう配慮して計画する。

各部屋の必要設備を「資料 6　各室設備諸元表」に示すが、以下に特記するものについてはこれを考慮する。

(2) 機械設備

ア　給排水衛生設備工事

(ｱ) 給水設備

給水本管より分岐引込み後、受水槽に貯留した後、必要箇所に供給する加圧給水方式とする。一部に直圧方式を提案する場合は、所轄水道局と協議の上実現性を確認すること。また、受水槽は災害時に緊急水槽として利用するため、耐震性と緊急時の水の採取に対応した計画とする。

雨水利用に関しては、SPC の提案による。

(ｲ) 排水機場

西側市高排水機場は、本事業の整備・維持管理対象外であるが、給水設備を有しており、校舎解体時に既存給水経路が変更となるため原型復旧工事を行う。工事を行う際は、市水道局と打ち合わせのこと。なお、その配管から民間墓地への給水計画があるため、別メーターを設置すること。

(ｳ) 排水設備

屋内は汚水・雑排水を分けた 2 系統とし、屋外は生活排水（汚水及び雑排水）・雨水を分け

た分流式によりそれぞれ公共下水道、排水機場に放流する。

(ｴ) 給湯設備

所定箇所にガス給湯器または電気貯湯式給湯器を設け、局所式給湯を行う。熱源は、利用状況に応じて、経済性、安全性を考慮し、電気及び都市ガスのいずれかとする。熱源の選択は「資料６　各室設備諸元表」で指定している熱源以外は SPC の提案による。

(ｵ) 衛生器具設備

省資源に貢献するよう節水型器具を積極的に採用する。なお、現状使用している冷水機が 6 基あり、引き続き使用する予定であることから、校舎棟近辺や体育館近辺への設置が可能なように設置場所、電源及び給排水設備を確保のうえ移設すること。

(ｶ) 消火設備

消防法に準拠し、全館に屋内消火栓を設置する。また、仕様の詳細については、所轄消防署との協議による。

(ｷ) ガス設備

建物内の必要箇所に都市ガスを供給する。

イ　空調換気設備工事

(ｱ) 空調設備

施設規模・使用形態を考慮し、指定の各室にて個別空調を行う。空調設備の使用条件として、室温は、夏は 28℃、冬は 20℃に設定するものとし、夏季の使用は、7 月 1 日から 9 月 30 日、冬季の使用は 12 月 1 日から 3 月 25 日までを基本とする。使用予定時間は以下の表の通りであるが、特別な学校行事がある場合は、不規則な利用となる場合がある。

できるだけ省エネルギーに配慮した機器を設置すること。

	室名	使用時間	備考
校舎棟	職員室・校長室	月曜から金曜の AM8 時～PM5 時まで（祝祭日などの休日を除く）	
	応接室・会議室・人権教育室・生徒指導室	使用時に随時（1 日 2 時間程度）	
	上記以外の管理諸室	月曜から金曜の AM 8 時 30 分～PM 5 時まで（祝祭日などの休日を除く）	

	普通教室	月曜から金曜の AM 8 時 30 分～PM 5 時まで（祝祭日などの休日を除く） ただし、早朝補習実施日(約 28 日間)は AM 7 時 30 分から PM 5 時まで 夏季・冬季とも、模擬試験などで休日に使用する。(使用時間は平日と同様)	長期休暇中は使用しない日がある。 普通教室の空調の設置・維持管理については、PTA がその経費を負担するため、普通教室の空調の整備・維持管理費用については、面積按分によりその費用を明確にすること。
	特別教室・ 講義室	月曜から金曜の AM 8 時 30 分～PM 5 時まで（祝祭日などの休日を除く）	講義室５室の空調の設置・維持管理については、PTA がその経費を負担するため、講義室 5 室の空調の整備・維持管理費用については、面積按分によりその費用を明確にすること。
多目的ホール		不定期（講演会や集会を行なうとき） 期間中約 30 回（夏季 15 回・冬季 15 回、1 回 4 時間程度）	
購買		月曜から金曜の AM9 時～PM3 時まで（祝祭日などの休日を除く）	長期休暇中は使用しない。
体育教官室		月曜から金曜の AM8 時 30 分～PM5 時まで（祝祭日などの休日を除く）	

(ｲ) 換気設備

- 施設規模・使用形態を考慮して適切な換気設備を設置する。
- 換気は、原則として個別換気とする。
- シックハウス対策に対応した換気方式を採用する。

(ｳ) 自動制御設備

管理・運用の省力化のために、各室の空調機、換気設備の中央監視装置による事務室での集中監視制御方式とするが、各室でも電源の ON,OFF の個別運転が可能なものとする。普通教

室・講義室については、職員室での集中監視制御方式とし、各室での個別運転は除く。

ウ　電気設備

(ｱ) 受変電設備

キュービクル式変電設備を設置する。変圧器容量は、電気設備の規模に応じて想定するものとするが、将来の使用量の増加への対応を考慮した計画とする。

また、災害時の津波被害などを想定し、機能停止とならないよう配慮して計画すること。

(ｲ) 幹線設備

- キュービクルより地中埋設配管にて各棟の電灯分電盤、動力制御盤に至る配管配線を行う。
- 経路選定にあたっては、保守点検や、改修工事等の容易さに配慮する。
- 配電盤から分電盤、動力盤までの経路は、電圧降下を少なくするようにできるだけ短縮を図る。

(ｳ) 動力設備

- 運転操作は手元盤で行えるように計画し、安全を確保する。
- 警報は手元盤と総合監視盤の双方に表示する。
- 火災時には火災信号により定められた送風機、空調機を停止させる。
- 大容量電動機等は高い省電力効果が得られるよう配慮する。
- 電動機の過負荷、欠相の保護及び漏電による感電防止に留意する。
- 制御盤を屋外、厨房等における水、又は蒸気の侵入する恐れのある場所に設ける場合は防水・防湿・防錆に配慮し、漏電事故の恐れのない安全性の高いものとする。

(ｴ) 電灯コンセント設備

- 照度は、学校環境衛生の基準に基づき適切な照明計画を行う。
- スイッチは、各室と事務室に設置し、消し忘れ防止に事務室にて集中管理が出来るようにする。
- 敷地内の屋外部分にも、安全性の確保に配慮し適宜照明設備を設置する。
- 多目的ホール・大アリーナには使用目的に適した舞台照明設備を設置する。
- アリーナ照明は、競技種目に合わせた点灯回路（全灯、半灯、部分点灯）を設定する。
- 高天井用照明器具は、ランプ交換を考慮すること。特に大・中アリーナ及び卓球場は、電動昇降式とし、多目的ホールは、容易にランプ交換できる方式を SPC が提案すること。
- アリーナは災害時に配慮し、発電機 2 台により専用コンセントにて送電し、常時の 1/4～1/5 程度の照明点灯を可能とすること。燃料費は別途市の支払いとする。

・ 防災、通信設備用電源は他の機器の影響による遮断を考慮する。
・ 照明器具は、むらがなく、グレア等の不快感の少ない器具とする。
・ 避難口誘導灯は、関係法令に基づき設置し、また、避難上重要な主要出入口には法令上は不要でも自主設置する。
・ 管理棟には、法令上の設置義務にかかわらず、非常用照明器具を設置する。
・ 外壁、ピロティ等屋外に設ける器具及び厨房等湿気の多い場所に設ける器具は、防水・防湿・防錆を考慮する。
・ グラウンドの夜間照明は、部活動等の練習に必要な照度を確保の上、近隣への影響を考慮し、適切な箇所に設置する。通年、午後 9 時まで使用するものとする。

(ｵ) 電話設備

・ 管理諸室と主要な部屋に電話機が設置可能なように、工事を行う。また、代休日の留守番機能付き機器を移設すること。
・ 必要回線数は資料６に示す室に記載の数量を設け、交換機により他室へ連絡する。なお、８時半から 17 時までは、外線は事務室につながるようにし、17 時以降については、事務室及び職員室につながるように設置する。
・ 玄関ホール、若しくは正面玄関内に配管配線を行い、公衆電話を設置出来るようにする。なお公衆電話の設置は市で実施する。

(ｶ) 放送設備

・ 職員室に非常業務兼用形アンプ、放送室に AV 調整卓を設置し、（資料６　各室設備諸元表）に示す諸室及び供用部にて校内放送が行える設備を設置する。
・ 多目的ホール・大アリーナには舞台音響設備を設置する。
・ （資料６　各室設備諸元表）に示す諸室にて室内放送が行える設備を設置する。
・ 非常放送設備は関係法令に基づいて設置する。

(ｷ) 音楽設備

ミキシングルームにメディア制作（映像、音声処理等）を行える設備を設置する。

(ｸ) インターホン設備

身障者便所に便所呼出用押釦及び表示灯、事務室に親機を設置し緊急時に対応出来るようにする。

(ｹ) テレビ共聴設備

・必要諸室にてケーブルテレビ及びビデオが見られるように配管・配線を行う。

(ｺ) 電気時計設備

・親時計を職員室に設置し、子時計を各室に設置する。

・FM 波により自動時刻修正を行う。

(ｻ) 火災報知設備

・感知器は消防法に準じて設置し、警報が作動した場合は自動的に外部に通報するものとする。

・ガス使用室にはガス漏れ感知器を設置する。

(ｼ) 機械警備設備

管理諸室及び主要室には機械警備用の配管、配線、機器の設置を行う。建物全体の警備、校内警備については SPC の提案による。監視カメラ等を提案する場合は、モニターは事務室に設置する。

(ｽ) エレベーター設備

乗用（13 人乗)、60m/分程度を想定しているが、施設階数に応じて規模、性能を提案すること。

資材、教材等の運搬に使用するが、通常は生徒の教室間移動には使用しない。

エレベーター用インターホンを設置する。

エレベーターの台数は事業者の提案によるが、1 基以上はユニバーサルデザインの一環として計画し、障害者・高齢者対応とする。

(ｾ) 自動販売機設備

食堂近辺に 5 台、校舎棟近辺に 3 台の自動販売機の設置スペースの確保と設置のために必要な設備(電源等含む。)を設ける。(自動販売機及利用電力量の個別メーターは市が設置する。)

(ｿ) 個別メーター設備

PTA が負担する空調設備の光熱水費を別途管理するため、PTA が負担する空調設備用の個別メーターを設置する。なお、個別メーターの設置費用についても、提案時に提示すること。

9　厨房の計画

厨房設備は、衛生的且つ安全で、効率的に作業が行える環境が必要であり、文部科学省の定める学校給食衛生管理の基準によるドライ化システムの採用を原則とし、以下の要件を満たすものとする。計画にあたっては、所轄保健所との協議を行うこと。

(1)　厨房の規模等

ア　SPC による独立採算での運営とするため、利用方法を想定した規模・動線計画とする。

イ　厨房設備は、昼食時の食事の提供のために使用し、昼食時にご飯類、麺類等が 200 食/日程度提供できる規模・設備とする。ただし、生徒・教職員以外への食事の提供を行う場合はこの限りではない。なお、生徒・教職員以外への食事の提供を行うために、厨房機器等のグレードを高く設定する場合は、市の負担限度額（昼食時にご飯類、麺類等が 200 食/日程度提供できる規模・設備を想定しており、7,360（千円・経費込・税抜き））を超える部分については、事業者の負担とする。

ウ　食堂スペースは同時に 240 人程度が使用可能なスペースとする。

エ　食堂と厨房間はカウンターとし、カウンター越しのセルフサービス形式とする。

オ　生徒・教職員以外への食事の提供を行う場合は、厨房および食堂スペースについては、最大 20%程度の面積の増加の範囲の中で事業者の提案によるものとする。

(2) 必要設備

ア　流し台、レンジ台、配膳台、グリーストラップその他の調理に必要な造りつけの設備・備品等の設置は市の負担とする。（サービス対価に含まれる。）

イ　器具、食器、篭等の消耗品類は本事業の対象外とし、SPC の独立採算の範囲内とする。

ウ　厨房・食堂の光熱水費は、個別メーターとし、SPC が負担する。

(3) 調理室・諸室の配置及び動線計画

ア　調理室は、調理・配膳・洗浄の作業区域ごとに区分する。

イ　休憩室は、隔壁等により食品を取り扱う場所と区分する。

ウ　生徒・教職員以外への食事の提供を、昼食時間帯（生徒・教職員の利用と同一時間帯）に行なう場合は、生徒・教職員とその他の利用者の動線の分離に配慮し、また、食堂スペースを簡易な間仕切りなどで区切ること。

(4) 敷地内整備

ア　食材等の搬入のトラックが停車できるスペースを設ける。

イ　防音・防臭等を考慮した施設配置及び設計を行う。

10　備品計画

ア　什器備品等は原則として、設置に際して工事を伴う什器備品等で校舎と一体化するものは、建設業務に含めるものとする。

イ　各部屋の必要備品は「資料７　各室什器諸元表」に示す内容を想定しているが、室機能、用途に合わせて室内環境と調和した材質、内容とすること。

第４　設計・施工・引越に関する業務

１　設計業務

(1)　業務

ア　SPC は市担当者と連絡をとり、且つ十分に打合せをして、業務に必要な調査を行い、関係法令に基づいて、業務を実施するものとする。

イ　SPC は国土交通省建築工事、電気設備工事、機械設備工事の各標準仕様書に準拠し、業務を実施するものとする。

ウ　SPC は業務の詳細及び当該工事の範囲について、市担当者と連絡をとり、且つ十分に打合せをして、業務の目的を達成しなければならない。

エ　SPC は業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに市担当者に、設計図書等を提出する等の中間報告を頻繁に行い、十分な打合せを行わなければならない。

オ　SPC は業務に必要な地質調査等を行うものとする。

カ　SPC は、本建物による電波障害を事前に調査し適切な対策工事を行うものとする。

キ　図面、工事内訳書等の用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、市担当者の指示を受けなければならない。また、図面は、工事ごとに順序よく整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付けること。

(2)　手続書類の提出

ア　SPC は業務に着手する時は、次の書類を提出して市の承諾を受ける。

設計業務着手届

主任技術者届（設計経歴書添付）

協力技術者届

イ　業務が完了した時は、設計業務完了届を提出するものとする。

(3)　設計図書の提出

SPC は設計完了時に次の図書を市に提出し、市に内容の確認を受ける。

ア　基本設計完了時

(ｱ) 図面

a 共通図

・表紙・案内図・基本計画説明図・配置図

・面積表

b 建築図等

・建築計画概要書・配置図・各階平面図・立面図・断面図

・仕上表 ・各室面積表

c 電気設備図等

・電気設備計画概要書・配置図・各設備系統図

・各階平面図（主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度）

・各室必要設備諸元表

d 機械設備図等

・機械設備計画概要書・配置図・各設備系統図

・各階平面図（主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度）

・各室必要設備諸元表

e 屋外体育施設図等

・配置図・各設備系統図・必要設備諸元表

・屋外施設計画図・外構工事図

f 工事図等

・仮設計画図・工事車両進入計画図

(ｲ) 説明資料

・意匠計画書・構造計画書・ランニングコスト計算書・負荷計算書

・ユニバーサルデザイン検討書

・環境対策検討書・法的検討書

・採用設備計画比較検討書（空調方式、受変電設備等）

・近隣対策検討書（必要な電波障害机上検討、日影検討等）

・工事計画書（建設計画、工程計画、解体計画、仮設計画）

・その他提案内容により必要となる説明書等

(ｳ) 透視図（鳥瞰図１枚、Ａ２サイズ、額入り、ネガ及びキャビネ判写真共）

イ 実施設計完了時

(ｱ) 図面（ＣＡＤデータ共、データ形式は原則としてＪＷＣ、ＪＷＷ又はＤＸＦとしＣＤ－Ｒに記録する。）

a 共通図

・表紙・図面目録・特記仕様書・案内図・配置図・面積表

・法的説明図・工事区分表・仮設計画図・平均地盤面算定図

・敷地高低測量図・平面測量図・真北測量図

b 建築設計図

・仕上表・平面図・立面図・断面図・矩計図・詳細図・展開図

・天井伏図・建具表・基礎、杭伏図・基礎梁伏図・各階伏図・軸組図

・断面リスト・基礎配筋図・各部配筋図・鉄骨詳細図

・工作物等詳細図

c 外構設計図

・外構平面図・縦横断面図・各部詳細図・雨水排水計画図

・植栽図

d 電気設備設計図（屋外も含む。）

・変電設備図（機器配置図、系統図）

・電灯コンセント設備図（平面図、分電盤図、照明器具図、系統図）

・動力配線設備図（平面図、系統図、制御盤図）

・情報通信設備図（平面図、系統図、端子盤図）

・防災防犯設備図（平面図、系統図、機器図）

・テレビ共聴設備図（平面図、系統図、機器図）

・視聴覚設備図・弱電設備図・電波障害対策図

・外灯設計図

・校内情報システム配線図

e 機械設備設計図

・給排水衛生設備図［給排水、給湯、ガス、消火］（屋外平面図、平面図、詳細図、系統図、機器リスト）

・排水処理施設図（平面図、詳細図、躯体図、系統図）

・空気調和設備図［空調、換気、計装］（平面図、詳細図、系統図、機器リスト）

・エレベーター設備図（機械室詳細図、かご詳細図、シャフト縦断面図、各部詳細図）

f 屋外体育施設設計

・配置図・グラウンド整備図・各部詳細図・縦横断図

・設備図（グラウンド散水栓設備等）

g 解体工事設計図

(ｲ) 工事内訳明細書

工事内訳明細書、積算数量調書

※） 数量は、建築数量積算基準（(財）建築コスト管理システム研究会）及び建築設備数量積算基準（国土交通省）に従って算出する。これに従い工事内訳書を作成する。

(ｳ) 設計計算書

・構造計算書・雨水排水流量計算書

・機械設備設計計算書・電気設備設計計算書

・省エネルギー計画書・ランニングコスト計算書

(ｴ) 積算調書（数量計算書）

(ｵ) 起債申請用内訳書

(ｶ) 設計説明書等

・ユニバーサルデザイン説明書・環境対策説明書

・リサイクル計画書・法的検討書

・その他提案内容により必要となる説明書等

(ｷ) 透視図

（鳥瞰図１枚、外観図１枚、内観図１枚、Ａ２サイズ、額入り、ネガ及びキャビネ判写真共。）

ウ　模型

模型の内容や時期については市と協議のうえ、2008 年１月末までに提出すること。(1/200、スチレンペーパー着色程度のものを想定している。)

2　建設工事・監理業務

(1) 基本的な考え方

事業契約に定める期間内に施設等の建設工事、解体工事を実施する。その際、特に以下の点について留意し、施工計画を立て、市の承認を得る。

ア　必要な関連法令を遵守する。

イ　校内、学校利用者及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮する。

ウ　工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限にとどめるよう努める。

エ　無理のない工事工程を立てるとともに、近隣説明会及び学校への事前説明・校内掲示板等で周知を図り、作業時間に関する了解を得る。

オ　既存の杭及び基礎は、ＧＬ-1500 までを対象とし、グラウンド・外構整備に支障がないように処理を行う。

カ　地下工作物等の当初想定されない施設等が発見された場合は市に報告し、対策について協議する。

キ　建設副産物適正処理推進要綱に基づき、積極的に廃棄物の再資源化を図る。

(2) 着工前業務

ア　建築確認申請等、建設工事に必要な各種申請等の手続を事業スケジュールに支障がないように速やかに実施する。また、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを市に提出する。

イ　着工に先立ち、建築準備調査、近隣住民との調整及び近隣説明会を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保する。

(3) 工事期間中業務

各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事及び既存施設解体工事を実施する。工事施工においては、以下の点に留意すること。

ア　SPC は、頻繁に工事施工の事前説明及び事後報告を行い、市が要請した場合も随時工事施工の事前説明及び事後報告を行う。また、市は、工事現場での施工状況の確認を随時行うことができる。

イ　工事工程は学校行事を優先とし、事前に学校と十分協議を行う。なお、年間行事は年度当初に決定する。

ウ　SPC は、市から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。

エ　工事中の安全対策・近隣住民との調整等は SPC において十分に行う。

オ　SPC は、工事完成時には施工記録を準備して、現場で市の確認を受ける。工事工程の写真は工程毎に常時撮影、整理し、市の求めに応じ提出すること。

また、工事監理業務においては、以下の点に留意すること。

カ　SPC は、建築基準法に規定される工事監理者を選定し、工事監理を行う。

キ　市への完成確認報告は工事監理者が行う。

ク　工事監理委託業務は「民間（旧四会）連合協定監理業務委託契約約款」によることとし、その業務内容は「民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書」に示された業務とする。

(4) 竣工後業務

ア　完了検査、不動産保存登記等に必要な手続き業務等を事業スケジュールに支障がないよう実施する。

イ　工事完了後、市に業務完了届、竣工図、竣工写真、確認申請合格書・消防検査合格書等を提

出して市の履行確認を受ける。施工完了後、各種設備の点検・試運転を行い、施設の運営開始に支障がないことを確認する。また、各種設備等の取扱説明書を用意し、現地にて市に取り扱いの説明をする。

ウ　施設の引渡時には、各室のキーとマスターキーをキーボックスに入れて市に引き渡す。

3　引越業務

(1)　業務内容

SPC は第一期施設引渡後、直ちに既存施設から第一期施設への引越を行う。

(2)　業務範囲

ア　引越対象となる備品は「資料８　引越対象備品」に示す。それ以外の備品については、市にて移転を行うものとする。

イ　「資料８　引越対象備品」で指定する諸室の梱包は、家具等大型の備品以外のものについては市で行う。ただし、梱包資材については、事前に提供すること。

ウ　SPC が移動する備品、箱のマーキングは市が行う。

(3)　要求水準

ア　引越の際は、SPC 及び市担当者、施設利用者立ち会いのもと、破損・損失等がないよう慎重に行うこと。

イ　引越のスケジュールは、学校行事予定を踏まえ、事故、遅延がないよう市と事前打ち合わせを行い決定する。引越し業務は平成 21 年 12 月末までとする。

ウ　引越完了時には、市の確認を受ける。

第５　維持管理業務

１　総則

(1)　維持管理業務の目的

維持管理業務の目的は、「第 3 章　建設計画」に基づいて整備された施設の品質及び機能を、事業期間を通じて良好な状態に保つこと、及び、当該施設において教育・文化・体育活動等を行うに際し、施設利用者にとって適切な環境を保持することである。

(2)　業務実施の考え方

SPC は、業務の実施にあたって以下の事項に従い、維持管理業務を実施する。

ア　教育の場であることに十分に配慮をして、良好な教育環境を損なわないよう、スタッフの選定やスタッフ教育を行い、トラブルのない様に業務を実施すること。

イ　建築物及び設備が有する性能及び機能を保持する。

ウ　予防保全を基本とし、劣化等による危険・障害の未然防止に努める。

エ　省資源、省エネルギーに努める。

オ　環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止に努める。

カ　ライフサイクルコスト（施設の光熱水費含む）の縮減に努める。

キ　設備の故障等による施設機能の中断に係る対応を定め、回復に努める。

ク　市が行う大規模修繕も含めた 20 年間の長期修繕計画書を作成し、計画以上に早く大規模修繕が発生しないように適切な施設保全に努める。

ケ　学校のスケジュール、行事等に影響を与えないよう、作業時間、作業時期、作業方法につき、市担当者と充分協議・調整する。

(3)　業務内容

SPC は、関係法令で定める全ての点検、検査、測定、記録等を含め、維持管理業務として以下の表のうち、SPC の役割分担となっている業務を行う。また、市が関係法令に基づき行うこととなっている点検、検査、測定、記録等及びこれに必要な一切の資料作成を行う。

大分類	中分類	業務項目	役割分担		備考
			市	SPC	
保守点検業務	建物保守点検業務	日常保守管理・点検業務		○	
		定期点検業務		○	
		苦情への対応		○	
		業務の報告		○	
		各種提案業務		○	
	建築設備保守点検業務	日常保守管理・点検業務		○	
		定期点検業務		○	
		苦情への対応		○	
		業務の報告		○	
		各種提案業務		○	
	植栽・外構維持管理業務	保守管理・点検業務		○	人工芝の管理を含む。
		剪定業務		○	
		雑草除去業務	○	○	市高さわやかロード部分を対象とし、それ以外の部分は市が行う。
		苦情への対応		○	
		業務の報告		○	
		各種提案業務		○	
環境衛生管理・清掃業務		日常清掃業務	○	○	管理棟ブロックの廊下、便所及びエレベーター内と食堂を対象とする。
		定期清掃業務	○	○	管理ブロックの廊下、便所及びエレベーター内、多目的ホールと食堂を対象とする。 管理ブロックは窓掃除のみを対象とする。
		防鼠防虫業務		○	

大分類	中分類	業務項目	役割分担		備考
			市	事業者	
環境衛生管理・清掃業務		廃棄物管理業務	○	○	管理ブロック・共用部のゴミの分別･ゴミ置き場への搬送業務を対象とし、それ以外は、市が行う。 ゴミ収集車による収集･運搬は市の指定業者が行う。
		貯水槽清掃･水質調査業務		○	
		業務の報告		○	
保安警備業務		防犯警戒業務	○	○	各室の鍵の管理は市が行う。
		防火・防災業務	○	○	防災管理者は市とする。
		業務の報告		○	

※） 校内の、道路排水路の清掃業務は、市が行う。
※） 市立高等学校前排水機場の維持管理は、本事業の対象外とする。

また SPC が行う修繕の範囲は以下の通りとする。

ア　日常的に生ずる経常的な修繕業務については、消耗部品または材料の取替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の軽微な作業（照明器具のランプ交換、ガラスの破損修理等を含む。）を想定しており、維持管理業務のうち、保守管理業務として対応するものとする。

イ　事業期間内に生ずると考えられ、SPC で対応を行う修繕業務については、以下を想定しており、SPC の修繕計画に基づき行うものとする。

(ｱ) 外部金物等の塗装
(ｲ) コンクリート面のひび割れ、劣化に対する処置
(ｳ) 外構等、舗装の劣化に対する処置
(ｴ) 部分的なシーリングの劣化に対する処置
(ｵ) その他建物の機能保持のために必要な処置

ウ　大規模修繕工事は、市の負担で行うものとするが、市は事業期間内に市の事由による損傷、又は不可抗力による損傷以外の事由で大規模修繕を行うことは想定していない。したがって、SPC は前述以外の事由で事業期間内に大規模な修繕工事が発生しない施設の品質を確保し、維

持することを原則とする。なお市としては、事業期間を終了後も早々に大規模修繕を、行う予定を持たない。

エ　SPC は市が行う大規模修繕も含めた 20 年間の長期修繕計画を策定し、事業期間終了後の修繕工事の内容、時期について市に適切な助言を行うこととする。

(4) 適用範囲

事業対象用地内に適用する。

(5) 業務従事者の要件等

ア　業務従事者は、業務実施にあたり、法令等により資格を必要とする場合には、有資格者とする。

イ　業務従事者は、各業務水準の要求を満足するように業務を行うものとする。なお、施設が業務水準で示した内容を満足しない状況が発見された場合は、市に連絡するとともに、必要な措置を講ずる。

ウ　業務にあたって、業務従事者は部外者や不審者等と明確に識別できる対策を講じて作業にあたること。

エ　業務従事者は、施設利用者から、維持管理業務に係る指示、要望、相談、クレーム等が寄せられた場合、迅速且つ適切に対応を行う。

オ　業務従事者は、業務の対象となっている箇所以外の諸室に無断で出入りしない。

カ　業務従事者の勤務時間については、市と協議の上、決定する。なお、年末年始の対応、連休、長期休暇の際の対応も協議事項に含む。また、定期的な勤務のほか、設備の故障等、緊急事態の発生時における応急的な対応に応じる。

キ　業務従事者及び SPC は、業務遂行上知り得た情報を、外部に漏らさない。

(6) 業務の進め方

ア　年次業務計画書及び緊急対応マニュアルの作成・提出

SPC は業務実施にあたり、年次業務計画書（毎年度作成）及び非常時・緊急時対応マニュアル（以下「マニュアル」という。）を作成し、市に提出する。マニュアルの作成にあたっては、市立高校にて策定されている防災計画（市立高校事務局に申込にて無料頒布）を参考とする。

年次業務計画書には、以下の項目については必ず記載すること。

(ｱ) 業務実施内容

(ｲ) 業務実施回数

(ｳ) 業務実施予定日及び予定時間帯

(ｴ) 業務実施範囲

(ｵ) 業務従事者及び責任者（資格が必要な業務については、有資格者であること。）

(ｶ) 点検及び故障等の対応

(ｷ) 苦情等への対応

また、次の場合は市に確認の上、記載内容を修正し再度提出する。

(ｱ) 市に提出後、記載内容に変更があった場合。

(ｲ) 市により記載内容が不適切と判断された場合。

イ　業務の実施

SPC は、年次業務計画書に基づき業務を実施する。なお、業務の実施にあたり、次のことに対応する。

(ｱ) 点検及び故障等の対応

点検及び故障等への対応は、年次業務計画書に従って、速やかに実施する。

(ｲ) 苦情等への対応

SPC は、施設利用者から寄せられた維持管理に関する苦情等に対し、再発の防止措置と利用者の安全確保を含め迅速且つ適切に対応し、対応の結果を速やかに市に報告する。なお、緊急を要さない場合は、市と協議の上対応する。

SPC は、適用範囲外に関する苦情等を受けた場合、市に速やかに報告し、対応について協議する。

(ｳ) 非常時・緊急時の対応

事故、火災等非常時・緊急時への対応は、マニュアルに従い直ちに被害拡大の防止及び、施設機能の復旧に必要な措置を取る。

(ｴ) 想定外の事態への対応

想定外の事態が発生した場合、あるいは発生が予測された場合には、SPC は速やかに対応する。なお、緊急を要さない場合は、市と協議の上対応する。

(ｵ) 消耗品、備品等

事業者の業務遂行に必要な消耗品、備品、工具、資機材等を SPC の負担で全て用意する。

(ｶ) 光熱水費

維持管理・運営期間中の施設の光熱水費は市が負担する。

(ｷ) 施設等の使用

業務に伴う便所、エレベーター、駐車場等の施設等の使用は無償とする。

ウ　業務の報告

(ｱ) 月例報告

SPC は、月ごとに月次業務報告書を作成し、市に提出する。月次業務報告書には以下の資料を添付する。

・業務日誌
・点検記録
・補修記録
・打ち合わせ議事録
・苦情等及びその対応結果
・その他業務上必要な資料

(ｲ) その他業務報告

業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅滞なく市に報告を行う。

エ　各種提案業務

業務の実施・結果分析・評価をもとに維持管理業務提案資料を作成し、市に提出する。

オ　図面、記録等の保管、更新

SPC は、市から貸与された次の図面、記録等を事業期間中、汚損、紛失のないよう保管、更新し、事業期間終了後、返却する。また、市の要請があった場合は、いつでも閲覧に応じること。図面の更新は、国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築 CAD 図面作成要領(案)」による。

・建築、設備関係図面
・設備機器台帳
・官庁届出控、検査報告控

カ　事業終了時における施設の引渡条件

SPC は、事業終了時に、市に対し施設の保全に係る資料等をもとに、維持管理に関する説

明を行うとともに、事業終了後の長期修繕計画に対する説明を行う。

(7) 用語の定義

本資料における用語の定義は、以下の通りである。

ア　保守管理

施設の必要とする性能又は機能を保持する目的で行う消耗部品又は材料の取替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の軽微な作業をいう。(照明器具のランプ交換、電池の交換、ガラスの破損処理等を含む。)

イ　点検

施設の機能及び劣化の状態を一つ一つ調べることをいい、機能に異常または劣化がある場合、必要に応じた応急措置を判断することを含む。

日常点検と定期点検に区分され、日常点検とはいわゆる「学内のパトロール」であり、建築物、設備、外構等の日常的な変化や利用状況等を確認する。

定期点検は、建築物、設備、外構等の損耗状況等を確認、診断することである。一年を通じて定期的に行う。

ウ　修繕

施設の劣化した部分若しくは部材又は低下した性能若しくは機能を原状あるいは、実務上支障のない状態まで回復させることをいう。

エ　大規模修繕

経年劣化が全体的に著しく、耐用に達したために、部分的且つ経常的な修繕では対応できない、または全面的に更新した方が長い目で見て経済的である時に、これらの施設をある一定の周期で計画的に全面更新する大規模修繕に区分される。

(建築):建物の一側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕をいう。

(電気):機器、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。

(機械):機器、配管の全面的な更新を行う修繕をいう。

オ　清掃

汚れを除去し、又は汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適且つ衛生的な環境を保

つための作業をいう。

2　建物保守管理業務

(1)　共通事項

本施設のうち、建物に関する部分を対象とする。

(2)　業務内容

ア　建築物の要求性能を維持し耐久性を確保することを目的に、年次業務計画書を作成し、定期的にその機能、劣化状況、損傷等の異常の有無を点検するとともに必要な保守を行う。

イ　点検･保守管理の結果等により要求性能を維持できない恐れや耐久性を損なう恐れがあることが確認された場合には、必要に応じて検討資料（写真等）を提出し、市と協議の上、その回復のために必要な修繕を実施する。

ウ　修繕等を行った場合、当該箇所を反映させた図面等を作成し、市に報告する。

(3)　要求水準

項　目	内　容
ア　共通事項	・設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つ。 ・修繕を実施した場合、同一面は不快を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持する。
イ　屋根	・屋根としての機能を維持している。 ・漏水がない状態を保つ。 ・ルーフドレン及び樋等が詰まっていないこと。 ・金属部分が錆び、腐食していないこと。 ・仕上げ材の割れ、浮きがないこと。 ・植物が生えていないこと。
ウ　外壁	・仕上げ材の浮き、剥落、ひび割れ、変退色、チョーキング、エフロレッセンスの流出、シーリングの劣化がないこと。やむを得ずこれらの現象が発生した場合は、適時修繕すること。 ・漏水がないこと。
エ　建具	・可動部がスムーズに動くこと。

（窓・扉・シャッター・可動間仕切り等）	・設計図書に定められた水密性、気密性、耐風圧性が保たれていること。 ・ガラスが破損、ひび割れしていないこと。 ・開閉・施錠装置は、正常に作動すること。 ・金属部分が錆び、腐食していないこと。 ・変形、損傷がないこと。 ・自動扉及び電動シャッターは正常に作動すること。（設置する場合）
オ　天井・内壁	・仕上げ材の浮き、剥落、ひび割れ、変退色、チョーキング、エフロレッセンスの流出がないこと。 ・ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。 ・気密性を要する部屋において気密性が保たれていること。 ・結露、かびの発生がないこと。
カ　床	・ひび割れ、浮き又は磨耗及び剥がれ等がないこと。 ・各部屋の特性に応じた利用に支障がないこと。 ・防水を要する部屋において漏水がないこと。
キ　階段・スロープ	・通行に支障・危険をおよぼさないこと。 ・ひび割れ、浮き又は磨耗及び剥がれ等がないこと。
ク　手すり	・ぐらつき等機能に問題がないこと。
ケ　塗装及び仕上げ	・塗料・仕上げ材の浮き・剥落・変退色・劣化等がないこと。

(4)　記録簿の作成及び保管

建築物の保守管理の記録として以下の記録等を作成し、保管するとともに、月例報告時に月次業務報告書に添付する。なお、修繕等において設計図面に変更が生じた場合は、変更箇所を反映する。

・点検記録
・補修記録
・事故記録

3　設備保守管理業務

(1)　業務対象

本事業による建物の機能を維持させるため、SPC により設置された各種設備を対象とする。

(2) 業務内容

ア　関係法令に基づく建築設備の点検・検査・測定・記録等の業務を含め、建築設備性能の継続的な発揮及び省エネルギーと効率的な運転を目的に、年次業務計画書を作成し、建築設備の性能を維持するために定期的にその可動状況、劣化状況、損傷等の異常の有無を点検し、必要な保守管理を行う。

イ　点検･保守管理の結果等により要求性能を維持できない恐れや耐久性を損なう恐れがあることが確認された場合には、必要に応じて検討資料（写真等）を提出し、市と協議の上、その回復のために必要な修繕を実施する。

ウ　修繕等を行った場合、当該箇所を反映させた図面等を作成し、市に報告する。

(3) 要求水準

項　目	内　容
ア　共通事項	・設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。 ・施設利用者に支障を及ぼさないように適切に設備の運転を行うこと。 ・法定点検が必要な設備については、関連法令に従い、点検を行うこと。
イ　受変電設備	・照明器具、コンセント及びその他電源機器へ安定して電力を供給できる状態を保つこと。
ウ　照明設備･コンセント設備	・所要の光環境を維持するとともに、各種電動機器等が正常に作動できる状態を保つこと。
エ　校内情報通信網設備	・常に通話、通信可能な状況を保つこと。
オ　時計設備	・正確に時刻を表示できる状態を保つこと。
カ　TV 共聴設備	・良好な画像状態を維持できること。
キ　インターホン設備	・常に正常に作動する状況を保つこと。
ク　防犯設備	・常に正常に作動する状況を保つこと。
ケ　防災設備	・災害時に施設利用者の避難等に支障がないように正常に作動する状態を保つこと。
コ 空調設備	・常に良好で快適な室内環境を保つこと。

	・フィルター掃除（年2回）を実施すること。
サ　熱電源設備	・常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。
シ　換気設備	・常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。
ス　排煙設備	・常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。
セ　衛生器具設備	・常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。
ソ　給水設備	・常に用途に適した水質、水量を衛生的に供給できる状態を保つこと。
タ　給湯設備	・常に用途に適した温水を衛生的に供給できる状態を保つこと。
チ　ガス設備	・常に安全に各器具にガスを供給できる状態を保つこと。
ツ　消火設備	・火災時に万全な状態で作動できる状態を保つこと。
テ　昇降機設備	・常に安全に正常に運転できる状態を保つこと。
ト　可動イス設備	・常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。

(4)　記録簿の作成及び保管

建築設備の保守管理の記録として以下の記録簿等を作成し、保管するとともに、月例報告時に月次業務報告書に添付する。なお、修繕等において設計図面に変更が生じた場合は、変更箇所を反映する。

ア　点検記録

・電気設備点検表（通信設備を含む）

・空調設備点検表

・給排水、衛生設備点検表

・貯水槽点検記録

・飲料水水質検査記録

・防災設備点検記録

・各種水槽清掃実施記録

・昇降機設備点検記録

・その他設備定期点検記録

イ　補修・事故記録

・定期点検整備記録

・補修記録

・事故・故障記録

4　植栽・外構施設の維持管理業務

(1) 業務対象

本敷地内の屋外にある以下の施設を対象とする。

ア　工作物（校門、照明、スポーツ施設、外灯、記念碑等）

イ　道路、通路、歩道等、コンクリート又はアスファルト舗装面

ウ　市高さわやかロード

エ　埋設配管、側溝、敷地内暗渠、排水桝等（校外の道路排水のための排水路は業務対象外とする。）

オ　植栽等

カ　人工芝グラウンド

キ　合併浄化槽跡

(2) 業務内容

ア　保守管理にあたっては、予め下記の要求水準を満たす年次業務計画書を作成し実施する。

イ　点検等により、修繕等が必要と判断される場合は、迅速に調査・診断を行い、必要に応じて検討資料（写真等）を提出し、市と協議の上、実施する。

ウ　修理等を行った場合、当該箇所を反映させた図面等を作成し、市に報告する。

エ　植栽については、敷地内の緑樹を保護し、周辺環境と調和した景観を保持する目的として、維持管理を行う。

オ　施肥、散水及び害虫防除等を行い、植栽を良好な状態に保つ。薬剤散布・化学肥料の使用にあたっては、市と協議を行い、関連法令を遵守し環境等に十分配慮して行う。

カ　剪定、雑草除去は計画的に行い、近隣への迷惑防止に努める。

キ　剪定時、学校施設利用者及び一般市民に対する安全を確保する。

ク　樹木の倒木・枯れ木等が発生した場合は、事業者にて廃棄処分する。

(3) 要求水準

項　目	内　容
ア　共通事項	・設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。
イ　工作物	・機能、安全、美観上適切な状態に保つこと。

	・スポーツ施設が製造元の指導通りに整備され、常に安全に利用可能な状態を保つこと。 ・許可のない者の進入を阻止し、良く警備された学校施設の外観を保持するために、校門等は適切に機能する状態を保つこと。
ウ　道路、通路、歩道等	・コンクリート表面・舗装面等に段差や凸凹がなく、歩行者や車両の通行に支障がない状態に保つこと。 ・スポーツ施設及び駐車場等のマーキングは利用できる状態を保つこと。
エ　埋設配管、側溝、暗渠、排水桝等	・学校施設である排水設備、溝、水路等は、ごみ、泥、その他の障害物が外から入らないよう保つこと。 ・常に適性に機能が発揮できる状態に保つこと。 ・排水構が計画通りの機能を果たすように必要に応じて排水溝の清掃を行うこと。 ・敷地内にある、敷地外道路の排水設備については SPC の責によらない不具合箇所を発見した場合は市に報告を行う。
オ　植栽等	・敷地内の植栽を対象とする。 ・植栽は整然としていて、良好な状態を保つこと。 ・植栽を保護・育成・処理して豊かで美しい自然環境を維持すること。 ・美観を損なわず日常使用に支障がない程度に雑草・苔等の除去を行うこと。 ・適切な背丈になるよう処置を行うこと。 ・高い木や長い枝等が強風で折れないように補強する等管理を行うとともに、万一枝等が散乱した場合の適切な処理を行うこと。 ・剪定時、植物を損傷しないようにする。損傷が起こった場合は手入れを行うこと。
カ　市高さわやかロード	・市高さわやかロード内にある工作物は機能、安全、美観上適切な状態に保つこと。 ・コンクリート表面・舗装面等に段差や凸凹がなく、歩行者や車両の通行に支障がない状態に保つこと。 ・施設の美観を維持し、植栽が見苦しくならないよう、適切な除草を行う。 ・ゴミ等が落ちていないよう、定期的に清掃し、ゴミ箱等を設置した場合は、ゴミの分別・ゴミ置き場への移動を行う。 ・市高さわやかロードの植栽の管理については、オを参照のこと。

キ　人工芝グラウンド	・　年１回の機械による芝起こしを行なう。 ・　芝が剥げた場合は部分的な補修（張替え）を行なう。 ・　適時、ゴムチップの補充を行なう。
ク　合併浄化槽跡	・　水位を一定に保つこと。

(4)　記録簿の作成及び保管

外構の維持管理の記録等を作成し、保管するとともに、月例報告時に月次業務報告書に添付する。なお、修繕等において設計図面に変更が生じた場合は、変更箇所を反映する。

・点検記録

・補修記録

・事故記録

・植栽管理対応記録

5　環境衛生管理・清掃業務

(1)　業務対象

(3)要求水準に示す日常清掃、定期清掃において指定された範囲とする。

(2)　業務内容

ア　本施設及び本敷地の環境・衛生を維持し、快適な空間を保つため、清掃業務を行う。

イ　清掃業務の実施にあたっては、予め(3)要求水準を満たす年次業務計画書を作成し実施する。

ウ　作業実施にあたり、建物、備品等を損傷させた場合又は破損箇所を発見した場合には、市に連絡し、指示を受ける。

(3) 要求水準

ア　日常清掃

項　目	内　容
(ｱ)管理ブロックの廊下	・清潔且つ快適な施設環境を保つこと。 ・床、壁等に、目に見える埃、ゴミ、汚れ、シミ、落書きをなくすこと。 ・窓台・手摺りは、拭き掃除を行い、汚れのない状態を維持すること。 ・扉は、拭き掃除を行い、汚れのない状態を維持すること。 ・金属部分は、日常的に除塵を行い、汚れのない状態を維持すること。 ・その他汚れ箇所を適宜清掃すること。
(ｲ)管理ブロック便所	・床は、日常的に除塵、水拭き等を行う等の清掃を行い、ごみ、埃、砂利、汚れ等が目立たない衛生的な状態を維持すること。 ・扉及び間仕切りは、拭き掃除を行い、汚れのない状態を維持すること。 ・衛生陶器類は、拭き掃除を行い、詰まりや汚れのない衛生的な状態を維持すること。 ・洗面台は、拭き掃除を行い、汚れのない状態を維持すること。 ・金属部分は、日常的に除塵を行い、汚れのない衛生的な状態を維持すること。 ・ごみ箱及び汚物入れの内容物を回収するとともに、清潔に保つこと。 ・トイレットペーパー、水石鹸等の消耗品は常に使用可能なように適切に補充すること。 ・その他汚れ箇所等を適宜清掃すること。

(ｳ)管理ブロック玄関	・清潔且つ快適な施設環境を保つこと。 ・床、壁等に、目に見える埃、ゴミ、汚れ、シミ、落書きをなくすこと。 ・窓台・手摺りは、拭き掃除を行い、汚れのない状態を維持すること。 ・扉は、拭き掃除を行い、汚れのない状態を維持すること。 ・金属部分は、日常的に除塵を行い、汚れのない状態を維持すること。 ・　窓ガラス・ブラインドは、除塵、水拭き等を行う等の清掃を行い、ごみ、埃、汚れ等が目立たない状態を維持すること。 ・　その他汚れ箇所を適宜清掃すること。
(ｴ)管理ブロック・共用部	管理部・共用部のごみ箱の内容物を回収し、ゴミ置き場への搬送を行う。

イ　定期清掃

項　目	内　容
(ｱ)管理ブロックの廊下	・日常清掃では除去しきれない埃、ゴミ、汚れ、シミ、落書き等を除去すること。 ・ワックスがけ等により､施設の劣化防止処理等を適宜行うこと。 ・窓ガラス・ブラインドは、除塵、水拭き等を行う等の清掃を行い、ごみ、埃、汚れ等が目立たない状態を維持すること。
(ｲ)管理ブロック便所	・日常清掃では除去しきれない埃、ゴミ、汚れ、シミ、落書き等を除去すること。 ・窓ガラス・ブラインドは、除塵、水拭き等を行う等の清掃を行い、ごみ、埃、汚れ等が目立たない状態を維持すること。
(ｳ)多目的ホール	・ワックスがけ等により、施設の劣化防止処理等を適宜行うこと。 ・カーペット等は、スポットクリーニング、全面クリーンニング等により、汚れの目立たない状態に回復すること。 ・窓ガラス・ブラインドは、除塵、水拭き等を行う等の清掃を行い、ごみ、埃、汚れ等が目立たない状態を維持すること。
(ｴ)管理ブロック諸室	・窓ガラス・ブラインドは、除塵、水拭き等を行う等の清掃を行い、ごみ、埃、汚れ等が目立たない状態を維持すること。

(ｵ)食堂	・窓ガラス・ブラインドは、除塵、水拭き等を行う等の清掃を行い、ごみ、埃、汚れ等が目立たない状態を維持すること。
(ｶ)防鼠防虫業務（全諸室）	・「学校環境衛生の基準」に定めるところによる。
(ｷ)貯水槽水質調査業務	・定期的に貯水槽の水質調査及び清掃を行うこと。
(ｸ)設備定期清掃業務	・汚水管等貫通清掃業務 ・グリーストラップ清掃及び汚泥搬出(調理教室) ・換気扇清掃(調理教室)

(4) 記録簿の作成及び保管

清掃の記録等を作成し、保管するとともに、月例報告時に月次業務報告書に添付する。

・業務日誌

6 保安警備業務

(1) 業務の目的

施設利用者が安心快適に過ごすことができる環境を確保することを目的とする。

(2) 業務範囲

SPC は、本施設及び本施設内について巡回警備を行うほか、「資料 6　各室設備諸元表」に示す範囲においては機械による警備を行うものとする。なお、機械警備の範囲には校庭及び市高さわやかロードは含まないものとする。また、その他 SPC からの提案があれば、それについても業務範囲とする。

(3) 業務時間

機械警備は年間を通じて 24 時間警備とする。巡回警備は夜間・休日等、利用時間外に行う。また、SPC からの提案により、その他の時間の警備も可能である。

(4) 業務内容

ア　防犯業務

(ｱ) 機械警備の機器を設置し、終日の機械警備を行う。

(ｲ) 開校時間外に定期的に巡回（2 回以上）を行い、安全を確保する。

(ｳ) 不法侵入者を発見した場合は、学校への連絡・警察への通報等適切な処置をとる。

(ｴ) 開校時間外の校舎の戸締り、施錠の確認を行う。

(ｵ) 始業時間前と終了時間後の校門の開け閉めを行う。時間については学校と協議すること。

(ｶ) 始業時間前に校舎の鍵の開錠（6：40～7：00 の間）を行う。開錠時間については学校と協議すること。また、施錠に関しては市が行う。

イ　防火・防災業務

(ｱ) 常時安全に使用できる緊急時安全避難手段を確保し、避難経路及び避難装置等には明確な表示を施す。

(ｲ) 避難経路からは障害物を取り除いておく。

(ｳ) 校内に避難時の集合場所を明示する。

(ｴ) 避難口誘導灯、非常用照明器具を、常に作動可能な状態に保つ。

(ｵ) 緊急の事態が発生した時は、現場に急行し応急措置を行う。

(ｶ) 火災等の緊急の事態が発生した時は、機器による警備会社への直通の通報とともに、直ちに市及び関係機関に連絡・通報する。

(ｷ) 地震や風水害による災害が発生したとき、または発生するおそれがある時は直ちに初期措置を取る。

(ｸ) 事故・火災等への対応について予め市と協議し、マニュアルに記載する。

(ｹ) 事故・火災等が発生した場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な措置を取るとともに、市及び関係機関に通報する。

(ｺ) 地震や風水害による災害の発生後、マニュアルに従い速やかに処置を行う。

(ｻ) 事故等が発生した場合、市と SPC は協力して事故等の原因調査にあたる。

(5) 記録簿の作成及び保管

警備、防火・防災対策の記録等を作成し、保管するとともに、月例報告時に月次業務報告書に添付する。

・業務日誌

第６　校内情報システム業務

１　業務の目的

(1)　業務の目的

校内情報システム利用に際し、障害等の発生を最小限に押さえ、快適に使用できる環境を確保することを目的とする。

(2)　業務範囲

「資料９　校内情報システム要求水準書」に示すすべての範囲を対象とする。

２　校内情報システム業務概要

ア　「資料９　校内情報システム要求水準書」において示された範囲にて校内情報システムを使用出来るように、施設には幹線敷設用ケーブルラックの設置、空配管の敷設を行い、校内情報システムの構築・機器の設置を行う。（サーバー、パソコン等の機器類の整備を含む）

イ　配線及び機器類の仕様は「資料９　校内情報システム要求水準書」に記載した要件を、提案時点の技術水準を用いて満たすものとする。

ウ　校内情報システム設置時点において、市と SPC は協議を行い、契約金額の変更を伴わない範囲で技術革新に合わせた要求水準の見直しを行うものとする。

エ　保守管理については、「資料９　校内情報システム要求水準書」に従い実施する。

オ　校内情報システム保守点検、障害対応、パスワード発行、バックアップの記録等を作成し、保管するとともに、月例報告時に月次業務報告書に添付する。

・保守点検記録

・障害対応記録

・パスワード発行等業務記録

第７　食堂運営業務

１　食堂等運営業務の対象

食堂等運営業務の対象は、本施設に設置する食堂（以下、「本食堂」という。）における食事提供の実施である。その他市が認める付帯事業の実施については SPC 提案による。

２　業務期間

業務期間は学校開校予定日より、事業期間終了までを予定している。

３　業務の実施

(1)　基本的考え方

SPC は、以下の事項を基本方針として食堂等運営業務を実施する。

ア　学校教育環境の確保

SPC は､業務従事者の作業などが学校運営に支障とならないように食堂等運営業務を実施する。

イ　安全の確保

SPC は、適切な危険防止措置、衛生管理等により、生徒及び教職員等本食堂等利用者の安全性を確保する。

ウ　利用者ニーズへの対応

SPCは、利用者ニーズを適切に把握し、食堂等運営業務の業務内容に反映させる。また、SPCは、生徒や教職員等から寄せられた食堂等運営に関する苦情等に対し､再発の防止措置を含め迅速且つ適切に対応し、対応の結果を速やかに市に報告する。

(2)　基本的考え方

ア　独立採算

食堂等運営業務の部分は、SPC の独立採算事業とすることとし、市は事業の損失等を補填しない。

イ　行政財産の貸付

(ｱ) 食堂厨房部分の貸し付け

食堂運営にかかる厨房については有償での貸し付けとする。使用料は、「行政財産の許可使用にかかる使用料徴収条例」に基づいて算定される。使用料算出の考えは下記算定式に基づく。

年額使用料＝（土地の使用料+建物の使用料）×稼動日数／1 年間の日数×0.5（食堂の減免率）
なお、0.5 の減免率を適用するには、減免申請書の提出が必要である。

■土地の使用料(年額[注1])＝土地の時価（1 ㎡当たり）×按分率×使用面積×３／１００
土地の時価（1 ㎡当たり）：固定資産税の評価額[注2]
使用面積：厨房、休憩室、便所（調理人用)、食品庫とする。(ホールを除く部分)

■建物の使用料＝建物の時価÷建物全体の延床面積×使用面積×５／１００×１．０５
建物の時価＝評価点×評価一点あたりの価額
評価点＝再建築費評点数×損耗の状況による減点補正率
再建築費評点数＝固定資産概要調書作成資料（事務所・ＲＣ造）単位当たり（再建築費評点数×調整率）を適用
損耗の状況による減点補正率＝経年減点補正率基準表から適用
使用面積：厨房、休憩室、便所（調理人用)、食品庫とする。(ホールを除く部分)

注1) 按分率とは、「食堂の面積／食堂棟の延床面積」を指す。
注2) 使用期間が１年に満たない場合の使用料は，月割をもって計算し，なお１月に満たない端数があるときは，当該端数分について日割をもって計算する。
注3) 固定資産税の評価替えの翌年度に改正（３年に１回）
注4) 行政財産の目的外使用となるため毎年申請し使用料は毎年市が計算し毎年４月に徴収する。
注5) 建物の時価については、提案時には、本件施設整備費用（消費税抜き）を使用すること。

(ｲ) 自動販売機設置部分の貸し付け

SPC の提案により、市が設置する自動販売機とは別に、自動販売機の設置を可能とする。設置に必要な範囲についても、上記条例・規則に基づいて有償にて貸し付ける。使用料については、一台あたり年間 7,100 円（税込み）とする。ただし、今後変更の可能性がある。

ウ　厨房設備などの整備

(ｱ) 食堂運営に必要となる厨房設備については設計・建設・維持管理の対価の対象とする。

(ｲ)　自動販売機の運営に必要となる設備や備品等については SPC の負担で整備するものとし、事業期間終了後に撤去するものとする。

エ　業務の対象

食堂等運営業務は、生徒及び教職員等を対象としたものであるが、学校運営に支障のない範囲内で、学校への来客者や市民等が利用する提案を行なうことも可能とする。

オ　消耗品、備品等

SPC は、食堂等運営業務遂行に必要な消耗品、備品等を SPC の負担で用意・更新する。

カ　光熱水費

(ｱ) 食堂等運営業務にかかる光熱水費は、SPC が実費を負担するものとする。

(ｲ) 実費の算定方法は、計量器等により測定した使用量を基に月ごとに計算し、市に相当額を支払う。

(3)　業務実施

ア　食堂等運営業務仕様書の作成、提出

SPC は、本要求水準書及び食堂等運営業務に関する提案に基づき、食堂等運営業務仕様書を作成し、市と協議の上決定、食堂運営業務開始予定日の 60 日前までに市に提出する。

イ　食堂等運営業務計画書の作成、提出

(ｱ) 食堂等運営業務計画書の作成手順

SPC は、食堂等運営業務仕様書を踏まえ、事業年度毎に、食堂業務を適正に実施するために必要な事項を記載した食堂等運営業務計画成し、市と協議のうえ決定し、当該事業年度が開始する 14 日前までに市に提出する。

(ｲ) 食堂等運営業務計画書の内容

- 食堂等運営業務計画書には、当該年度の販売メニューや販売単価及び提供時間帯、業務実施体制、利用者の要望・苦情等の受付方法、連絡体制等を記載する。

・ 学校への来客者や市民等への食事の提供を行なう場合は、来客者や市民等への販売メニューや販売単価及び提供時間帯、業務実施体制を記載する。
・ 自動販売機の設置を行なう場合は、設置台数、販売商品を記載する。

ウ　食堂等運営業務報告書の提出

SPC は、食堂等運営業務に関する月報及び半期報告書を食堂運営業務実施報告書として整備・保管し、月報及び半期報告書を市に提出する。

エ　モニタリング

モニタリングの考え方は以下のとおりである。

(ｱ) 定期モニタリング

市は、SPC から提出される月報及び半期報告書の確認を行なう。

(ｲ) 随時モニタリング

市は、定期モニタリングのほかに、必要に応じて、随時モニタリングものとする。

(ｳ) 利用者ヒアリング

市は、必要に応じて、食堂運営業務について生徒及び教職員等へのヒアリンを行なうものとする。

オ　食堂運営

(ｱ) 営業日

・ 生徒・教職員への食事の提供については、学校運営日を基本とし、市と協議により決定する。
・ 市民等への食事の提供を行なう場合の営業日については、SPC の提案による。

(ｲ) 営業時間

生徒・教職員への食事の提供については、営業時間は、午前 11 時～午後 2 時までとする。

市民等への食事の提案を行なう場合の営業時間については、午前 7 時から午後 8 時の間で、提案による。

(ｳ) 提供方法、調理方法

具体的な提供方法、調理方法については、SPC の提案によるが、生徒の身体の健全な発達に資し、温かみのある魅力的な食事を提供するため、少なくとも最終的な調理（加熱など）を本施設

の厨房にて行うものとする。　（市民等への食事の提供時も同様。）

(ｴ) メニュー及び価格

生徒・教職員への提供メニューについては、以下のものは必ず提供することとし、具体的なメニューについては提案とする。なお、提供メニューの料金設定は、公立高校における食堂ということを考慮した金額として市と協議の上設定する。

- 定食類
- カレーライス
- 丼類
- うどん類
- そば類
- ラーメン類

市民等への提供を行なう場合は、メニュー・料金については提案による。ただし、アルコール、菓子類（菓子パン、調理パンを除く）の提供は認めない。

(ｵ) 自動販売機設置運営

- 市が設置する自動販売機とは別に、SPC の提案により、自動販売機を設置することも可能とする。ただし、自動販売機の設置箇所、台数については、市の設置する機械の場所や販売商品を考慮したうえで設置すること。
- 販売商品については、SPC の提案に委ねるものとするが、市と協議の上、決定すること。なお、アルコール類・タバコ等の販売は認めない。
- 販売価格の設定については、SPC 提案に委ねるものとする。

カ　衛生管理

SPC は、衛生管理に十分配慮し、食堂の定期的な清掃、防鼠・防虫業務などを行うこと。なお、本業務についても独立採算の範囲内とする。

キ　廃棄物処理

SPC は、業務に伴い発生する廃棄物を適切に処理すること。

第８　自由提案施設の設置に関する条件

１　業務の目的

本業務は、徳島市立高校の敷地内の一部を活用し、生徒、教職員の学校生活における利便性の向上に寄与するほか、近隣住民、市民の生活の利便性の向上に寄与する施設の提案を期待する。

２　業務範囲

ア　本業務は、応募者の提案により実施するものであり、その内容については、提案内容をもとに市と協議の上、事業者の責任において実施する。

イ　施設整備費を含め、独立採算で実施する。

ウ　事業者は、市の定める使用料を市に支払うものとする。支払い金額の算定式は第７　３　(2)　イ　(ｱ) 食堂厨房部分の貸し付けに示す土地の使用料の式と同様である。

エ　自由提案施設については、事業終了後、撤去し更地にして敷地を市に返却するものとする。ただし、協議により事業終了後も引き続き事業を行なうことも可能とする。

オ　自由提案施設の設置箇所は、敷地の北側（道路沿い）とし、面積は 500 ㎡を限度とする。